

Bestemmingsplan

"Binnenstad - Omgeving Leonarduskerk I"

Inhoud

Toelichting

Regels

Bijlage: Staat van bedrijfsactiviteiten

Verbeelding

NL.IMRO.0794.1000BP170157-2000

Procedure

Kennisgeving voorbereiden bestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 20 september 2017

Ontwerpbestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 21 november 2018

Ter inzage m.i.v. : 22 november 2018

Vastgesteld bestemmingsplan

Vastgesteld raad d.d. : 12 maart 2019

Gepubliceerd d.d. : 27 maart 2019

Ter inzage m.i.v. : 28 maart 2019

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1.	INLEIDING	4
1.1.	Aanleiding en doel bestemmingsplan	4
1.2.	Situering en planherziening	4
1.3.	Geldend(e) plan(nen)	4
1.4.	Opzet plantoelichting	5
2.	RUIMTELIJKE BESCHRIJVING PLANGEBIED	6
2.1.	Ligging in groter verband	6
2.2.	Historische ontwikkeling	7
2.3.	Ruimtelijke structuur	8
3.	PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID	9
3.1.	Rijksbeleid	9
3.2.	Provinciaal beleid	10
3.3.	Gemeentelijk beleid	12
4.	MILIEUASPECTEN	14
4.1.	Inleiding	14
4.2.	Milieueffectrapportage	14
4.3.	Externe veiligheid	15
4.4.	Geluidhinder	16
4.5.	Luchtkwaliteit	17
4.6.	Bedrijven en milieuzonering	17
4.7.	Bodemkwaliteit	18
4.8.	Klimaat, energie en duurzaamheid	18
5.	SECTORALE ASPECTEN	20
5.1.	Waterbeleid	20
5.2.	Waterhuishouding in het plangebied	21
5.3.	Toepassing waterbeleid op het plangebied	21
5.4.	Flora en Fauna, Natuur, Groenvoorzieningen	22
5.5.	Archeologie en Cultuurhistorie	23
5.6.	Wonen	25
5.7.	Bedrijvigheid en voorzieningen	25
5.8.	Verkeer	27
5.9.	Kabels en leidingen	27
6.	HAALBAARHEID	28
6.1.	Economische haalbaarheid	28

7.	JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN	29
7.1.	Inleiding	29
7.2.	Juridische methodiek	29
7.3.	Planregels	29
8.	PROCEDURE	32
8.1.	Vooraankondiging	32
8.2.	Resultaten wettelijk overleg	32
8.3.	Procedure ontwerpplan	32

Bijlage

Bijlage 1: Nota van zienswijzen

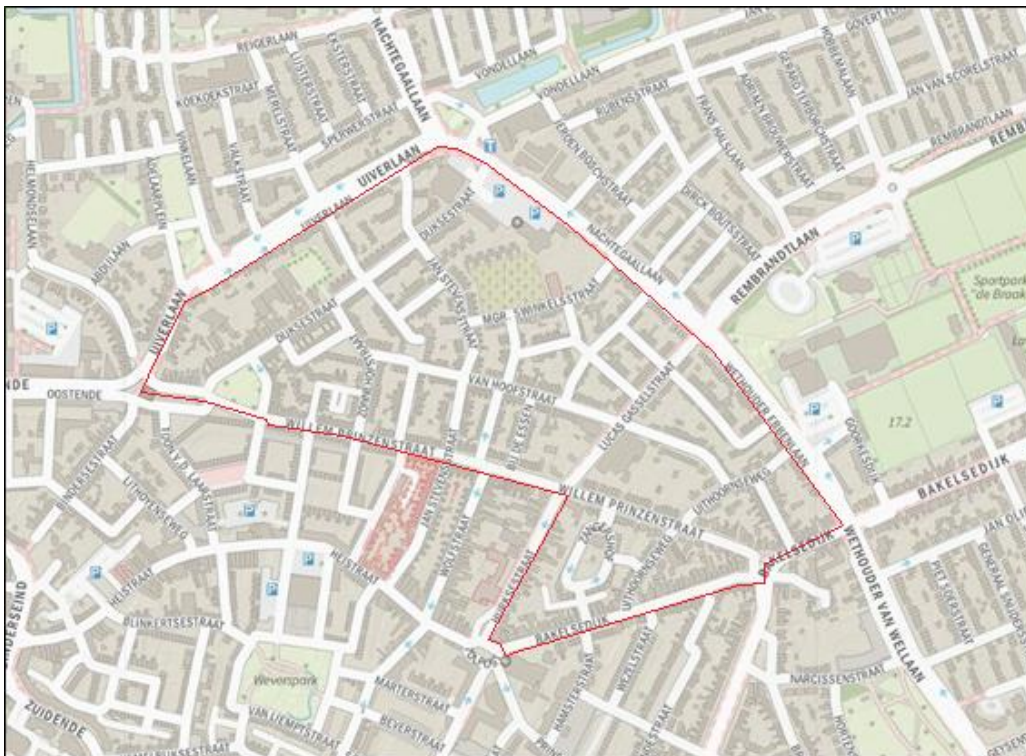
1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel bestemmingsplan

De gemeente Helmond is momenteel bezig met het actualiseren van haar bestemmingsplannen. In het kader van deze actualisatieslag is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Het verouderde plan vormt geen actueel beleidskader meer en sluit niet meer aan op de huidige plansystematiek. Daarnaast dient de gemeente elke tien jaar te beschikken over een actueel bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is een zogenaamd beheergericht plan. Dat wil zeggen dat het is gericht op het behouden en beheren van de bestaande ruimtelijke en planologische situatie. Het bestemmingsplan neemt in hoofdzaak de bestaande bouw- en gebruiksrechten over van het nu nog geldende bestemmingsplan en het legt de feitelijke situatie vast. Wel zijn de bestaande bestemmingen en bouw- en gebruiksrechten vertaald naar en aangepast aan de huidige gemeentelijke standaarden en inzichten en de huidige wetgeving.

1.2. Situering en planherziening

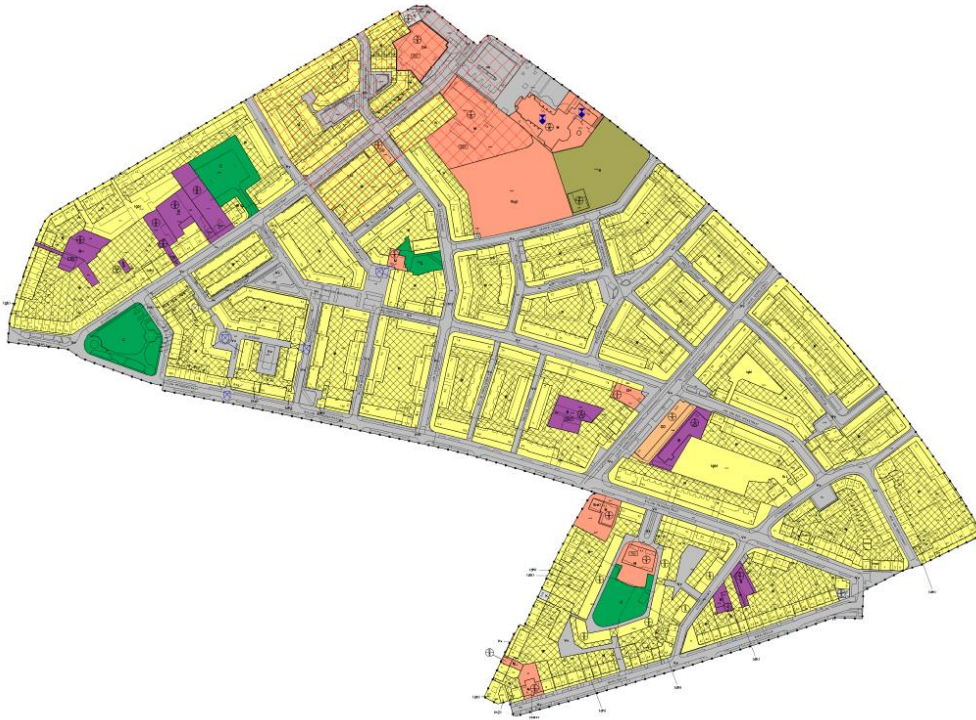
Het plangebied ligt met een oppervlakte van circa 33 ha. in het noorden van de wijk Binnenstad-Oost. De Leonarduskerk vormt een belangrijk oriëntatiepunt in het gebied. De Uiverlaan en de Wethouder Ebbenlaan vormen de begrenzing in het noorden van het gebied. In het zuiden zijn dit de wegen Willem Prinzenstraat, Hurksestraat en Bakelsedijk.



Onderhavig plangebied globaal omkaderd (bron: pdokviewer.nl, bewerking SAB)

1.3. Geldend(e) plan(nen)

Het vigerende bestemmingsplan voor het gebied is 'Binnenstad - Omgeving Leonarduskerk' vastgesteld op 27 maart 2009. De gronden zijn voornamelijk bestemd als 'wonen' met een concentratie van maatschappelijke functies en een recreatieve functie ter plaatse van en rond de Leonarduskerk. Verder zijn er enkele bestemmingen ten behoeve van bedrijven, groen, gemengde en maatschappelijke functies in het westen en zuidoosten.



1.4. Opzet plantoelichting

In hoofdstuk 1 wordt de aanleiding en het doel van dit bestemmingsplan omschreven. Hoofdstuk 2 geeft een ruimtelijke beschrijving waarbij wordt ingegaan op de ligging, de ontwikkeling en de structuur van het plangebied. In hoofdstuk 3 staat het planologische beleidskader, waarin aandacht uitgaat naar het ruimtelijk-orderingsbeleid op rijksniveau, provinciaal niveau en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 worden de milieuaspecten beschreven waarbij aandacht wordt besteed aan onder andere geluid, luchtkwaliteit, bodem, externe veiligheid en milieuzonering. De overige sectorale aspecten, waaronder water, flora en fauna, archeologie, cultuurhistorie, komen aan bod in hoofdstuk 5.

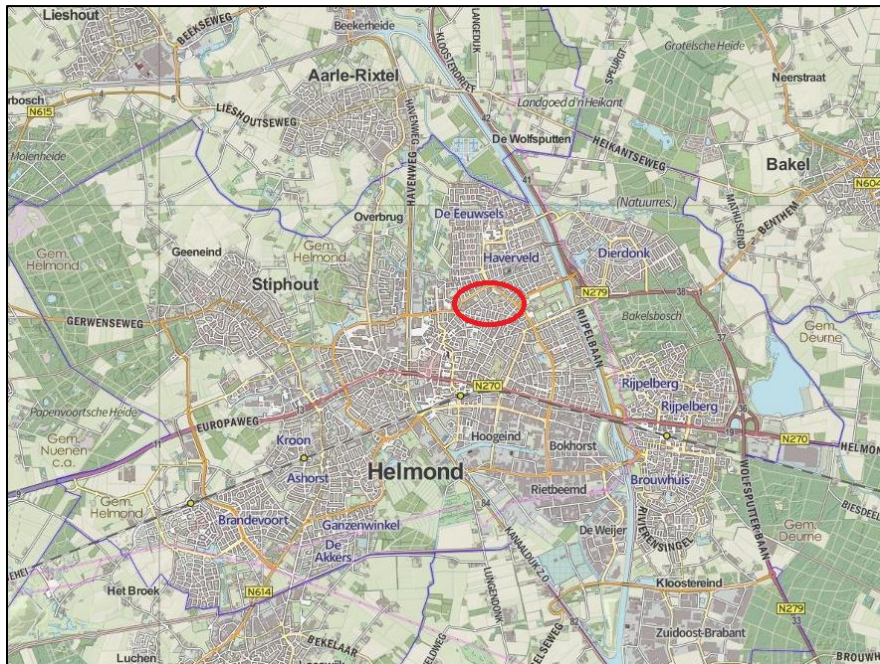
In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke haalbaarheid van het bestemmingsplan. De juridische opzet van het plan, waaronder de juridische methodiek en een toelichting op de bestemmingen, wordt in hoofdstuk 7 beschreven. In hoofdstuk 8, tenslotte, wordt ingegaan op de procedure van het bestemmingsplantraject en wordt verslag gedaan van het wettelijk vooroverleg en van zienswijzen in het kader van de wettelijke terinzagelegging.

2. RUIMTELIJKE BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1. Ligging in groter verband

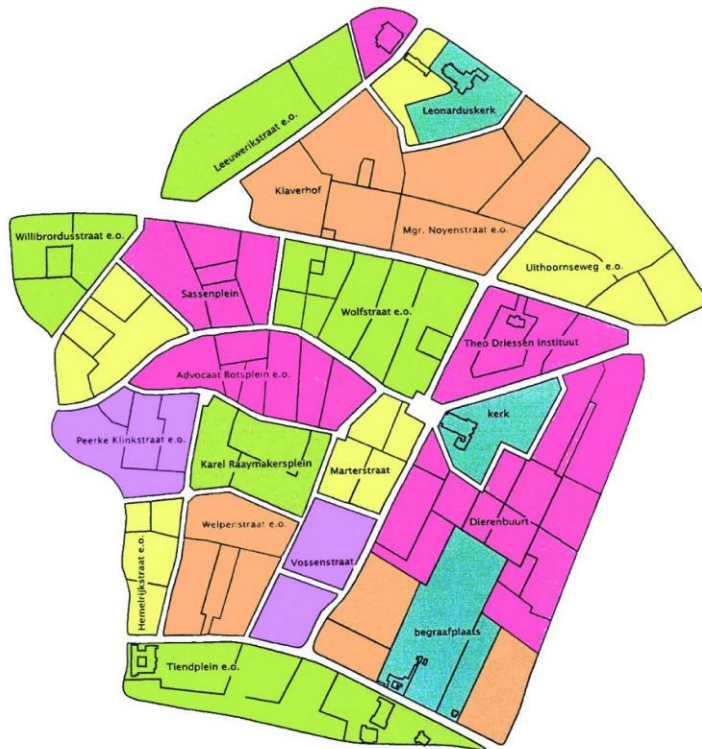
Het plangebied ligt in het noordelijke gedeelte van de binnenstad van Helmond. De binnenstad bestaat uit het centrum van Helmond, Suytkade, Annawijk en Binnenstad Oost en laat zich kenmerken door de grote verscheidenheid aan bebouwingstypologieën, historische en morfologische fragmenten en architectonische stijloefeningen. De samenhang in de wijk komt terug in de gelijkwaardige straten met voornamelijk grondgebonden eensgezinswoningen. Daarnaast zorgt de gelijkmatige bouwhoogte van 1 en 2 (incidenteel 3) bouwlagen voor samenhang.

Op de volgende afbeelding is het plangebied aangeduid in groter verband.



Het plangebied in Helmond, rood omcirkeld (bron: pdokviewer.nl, bewerking SAB)

Door de kenmerkende verschillen en verscheidenheid van de bebouwing in de binnenstad van Helmond, ontstaan er duidelijke herkenbare buurten en typische gebieden. Uitgezoomd op de binnenstad zorgt dit voor een mozaïek van buurten en gebieden met gedifferentieerde straten en bouwblokken. Het in stand houden van dit mozaïek wordt bewerkstelligd door het in stand houden van verschillen tussen de buurten. Uitgezoomd op het plangebied kan dit door het vinden van eenduidigheid.



Mozaïek aan buurten

2.2. Historische ontwikkeling

De wijk Binnenstad is de eerste planmatige uitbreiding van Helmond. Doordat de buurten uit verschillende bouwjaren dateren, heeft elke woonbuurt zijn eigen sfeer. Een gedeelte van het plangebied is van oorsprong vooroorlogs en een gedeelte is direct na de oorlog gebouwd. Een aantal woningen, ten westen van de Leonarduskerk, is recent gebouwd. De omgevingsvergunning voor deze zogenaamde 'SPOS locatie' maakte de bouw mogelijk van 18 twee-onder-een-kap seniorenwoningen en de vernieuwbouw van 2 eengezinswoningen. De vergunning werd op 7 juli 2015 vastgesteld en de woningen zijn in 2016 gebouwd.

De kenmerkende Sint-Leonarduskerk werd vanaf 1939 gebouwd. Eind 20^e eeuw werd de kerk onttrokken aan de eredienst en intern verbouwd. In 2008 werd een gezondheidscentrum in de kerk gevestigd.

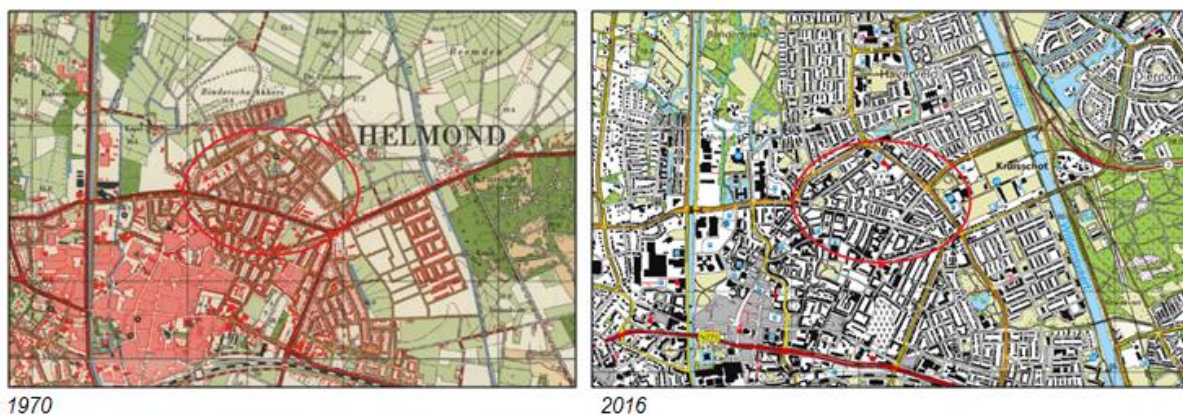
Op de navolgende afbeeldingen is de ontwikkeling van het plangebied verbeeld. Hierbij is het plangebied in het rood globaal aangeduid.



1910

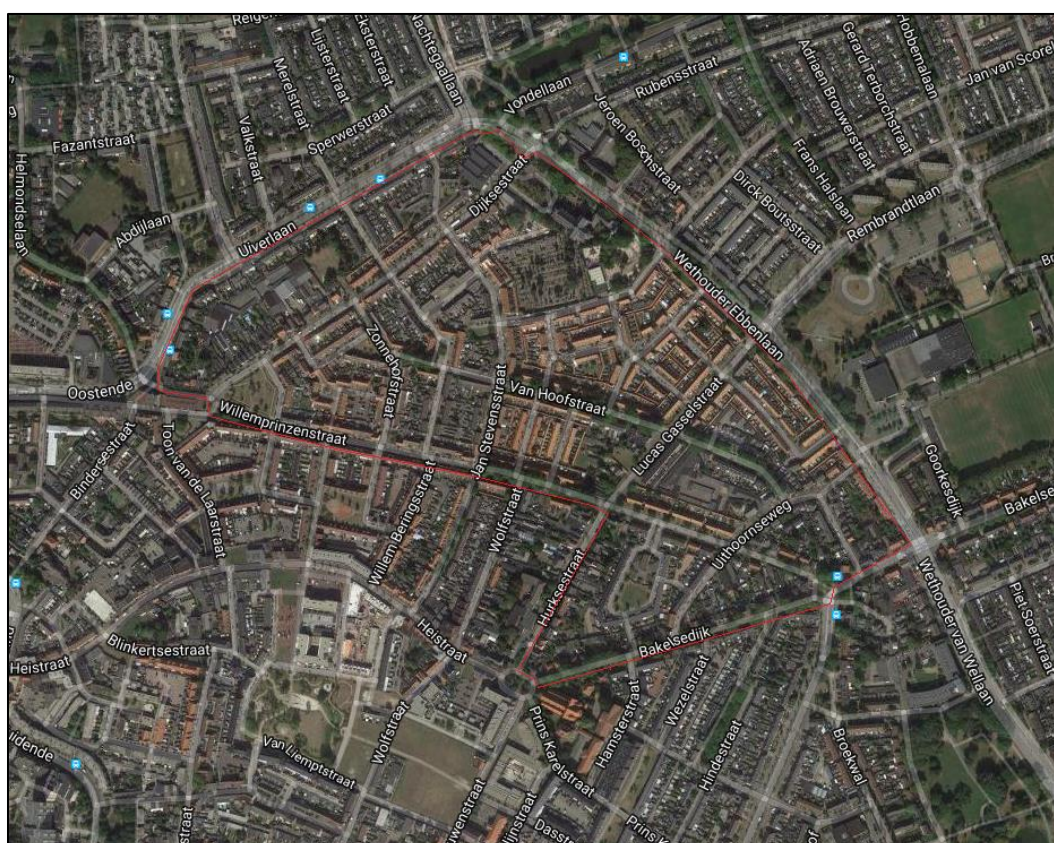


1930



2.3. Ruimtelijke structuur

De buurten in het plangebied zijn door hun bouwperiode duidelijk van elkaar te onderscheiden. Rondom de Klaverhof en Willem Beringsplein bevinden zich vooroorlogs buurten uit de jaren '20, '30 en '40. Deze buurten worden gekenmerkt door smalle straatjes en kleine pleintjes. De woningen zijn gebouwd naar de tuindorpedachte en architectuur met rijtjes eengezinswoningen en enkele hoogteaccenten. De openbare ruimte in de naoorlogse buurten bestaat uit woonstraten waarbij achter de woningen zich afgesloten binnenterreinen (geheime tuinen) bevinden. Het openbare kleinschalige buurtgroen bevindt zich op het binnenterrein aan de Dijksestraat, Lucas Gasselstraat, Willem Prinzenstraat en de Jan Stevensstraat, de Zonnehofstraat.



Ruimtelijke structuur van het plangebied en zijn omgeving (bron: pdokviewer.nl)

3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

3.1. Rijksbeleid

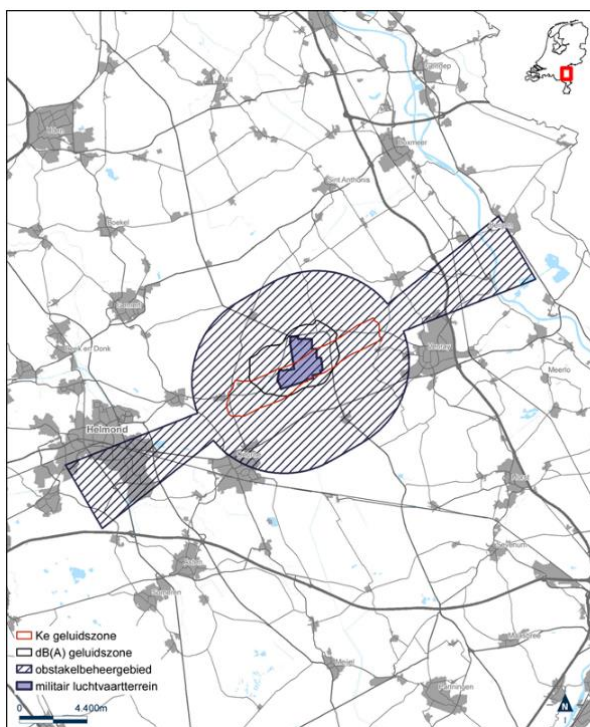
3.1.1. *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) / Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) / Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Een aantal hiervan is locatie specifiek uitgewerkt in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijkswegen, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofd-spoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van het NNN is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Voor Helmond is hieruit een aantal aspecten van belang die direct dienen door te werken in bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen:

- Vrijwaringszones langs rijkswegen (i.c. Zuid-Willemsvaart);
- tracés van hoogspanningsverbindingen (i.c. door Brandevoort);
- radarverstoringgebied van vliegbasis Volkel, enkel voor het oprichten van windturbines met een tiphoogte van de wieken van meer dan 114 meter boven de NAP-hoogte van vliegbasis Volkel;
- obstakelbeheergebied van vliegbasis De Peel (i.c. zuidelijk deel gemeente op basis van onderstaande kaart). De maximaal toelaatbare hoogte binnen dit horizontale vlak ligt op 177,1 meter boven de NAP-hoogte van de vliegbasis De Peel.



Toetsing

Voor de verschillende militaire vliegvelden in Nederland geldt dat er rondom de vliegbasis geen hoge bebouwing gerealiseerd mag worden om geen belemmering te vormen voor de radar- en communicatieapparatuur. Het plangebied ligt binnen het radar-verstoringsgebied van de vliegbasis Volkel. Voor Helmond geldt dat enkel bij het oprichten van windturbines met een tiphoogte van de wieken van meer dan 114 meter boven de NAP-hoogte van vliegbasis Volkel mogelijk sprake is van verstoring van de radar. Aangezien voorliggend plan conserverend van aard is en niet voorziet in nieuwe bebouwing vormt het radarverstoringsgebied geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan. Verder raakt het plan geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in de SVIR, Barro en de Rarro.

3.1.2. Ladder voor duurzame verstedelijking

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Toetsing

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Bij het bepalen of een ontwikkeling te typeren is als een stedelijke ontwikkeling moet gekeken worden of de ontwikkeling voorziet in een nieuw planologisch ruimtebeslag of in een dusdanig ander gebruik voorziet dan het huidige planologische regime mogelijk maakt. Voorliggend bestemmingsplan biedt niet meer mogelijkheden op het gebied van bouwen en gebruik dan het geldende planologische regime. Dit plan is conserverend van aard en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Daarmee wordt gesteld dat voorliggend plan niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling en dat daarmee het plan niet in strijd is met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014 en Verordening ruimte 2014

De Wet ruimtelijke ordening vraagt van overheden om in een Structuurvisie hun belangen helder te definiëren en aan te geven hoe zij deze willen realiseren. De Structuurvisie is op 1 januari 2011 in werking getreden. Op 19 maart 2014 is de geactualiseerde versie in werking getreden. De provincie heeft vijf rollen in de ruimtelijke ordening. Dat zijn ontwikkelen, beschermen, ordenen, regionaal samenwerken en stimuleren. Met de structuurvisie vindt de provincie de balans tussen toelatingsplanologie en ontwikkelingsplanologie.

Naast de structuurvisie is de Verordening ruimte 2014 van toepassing. De Verordening ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke belangen en doelen zoals die benoemd zijn in de Structuurvisie Ruimte en bevat hiertoe instructieregels die van belang zijn voor gemeenten bij het opstellen van hun bestemmingsplannen.

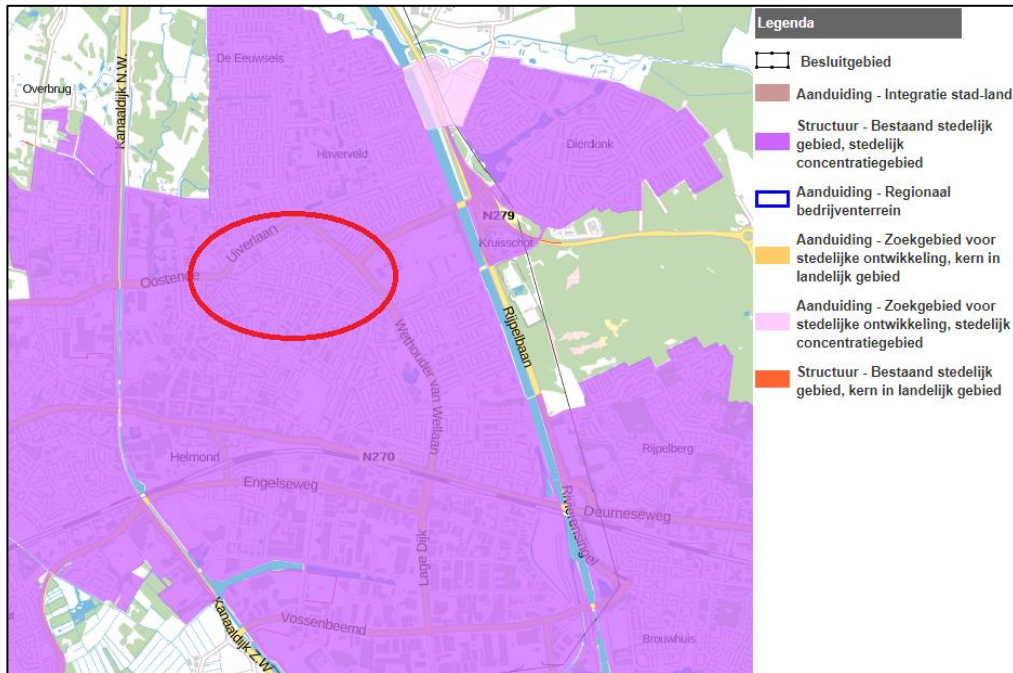
In de Verordening zijn regels opgenomen voor verschillende onderwerpen. Per onderwerp zijn vervolgens de gebieden tot op perceelsniveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden. Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn ruimtelijke kwaliteit, stedelijke ontwikkelingen, natuurgebieden en andere gebieden met waarden, agrarische ontwikkelingen waaronder de zorgvuldige veehouderij en als laatste overige ontwikkelingen in het buitengebied.

Toetsing

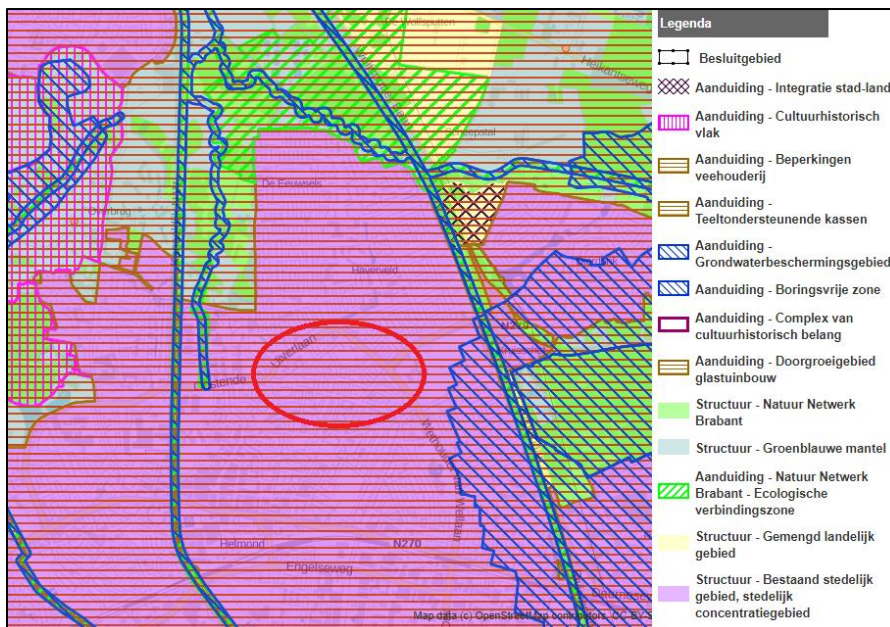
Het plangebied is volgens de structuurvisiekaart aangewezen als 'Bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied'. Binnen dit gebied moet rekening gehouden worden met de bestaande stedelijke structuur in samenhang met de ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Bij toekomstige ontwikkelingen dient er allereerst gekeken te worden naar de mogelijkheden tot inbreiding in het stedelijk gebied. Hiermee wordt er gezorgd voor de intensivering van het ruimtegebruik.

Ten slotte zijn er enkele algemene ordeningsprincipes waar rekening mee moet worden gehouden: de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en de kwaliteitsverbetering landschap.

De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit is gekoppeld aan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervan is in dit conserverende bestemmingsplan geen sprake, waardoor er verder niet getoetst hoeft te worden aan dit aspect.



Structurenkaart Noord-Brabant, de plangebied globaal rood omkaderd.



Kaart Verordening ruimte Noord-Brabant, de plangebied globaal rood omkaderd

Onderhavig bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en is conserverend van aard. Er wordt geen actieve invulling gegeven aan intensivering, herstructurering, inbreiding en meervoudig ruimtegebruik. Het bestemmingsplan borgt niettemin het stedelijk karakter van het plangebied, echter er hoeft bij het opstellen van dit bestemmingsplan niet voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en regels omtrent stalderingsgebied, mestbewerking en veehouderijen. Het bestemmingsplan past daardoor binnen het provinciale beleid.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Helmond 2030

De gemeenteraad van Helmond heeft bij raadsbesluit van 4 februari 2014 voor haar hele grondgebied een structuurvisie vastgesteld met als titel "Een stad in balans". De structuurvisie speelt in op de verschuiving van een sterk (eind)doelgerichte en kwantitatieve programmering met een duidelijk omschreven toekomstbeeld (blauwdruk) naar een meer 'adaptieve houding' ten aanzien van de mogelijkheden en kansen die zich in de toekomst voor zullen doen. De gemeente zet dan ook in op meer samenwerking in de omgeving (regio ZO-Brabant en BrabantStad) en op co-creatie met initiatiefnemers, het bedrijfsleven, maatschappelijke instellingen, onderwijsinstellingen en individuele burgers.

De structuurvisie is opgezet aan de hand van een aantal verschillende thema's:

- Ruimtelijk-fysieke dimensies van veranderende leef- en gedragspatronen.
- Duurzaamheid.
- Economische positionering.
- Stad en Land.
- Bereikbaarheid.
- Afstemming Vraag – Aanbod.
- Cultuur en Vrijtijdseconomie.
- Integrale Gebiedsontwikkelingen.

Toetsing

Het plangebied is binnen de structuurvisiekaart voornamelijk bestempeld als nog te ontwikkelen 'woongebied'. Centraal in het zuiden ligt nog een gebiedje wat als nog te ontwikkelen 'herstructurering woongebied' is aangeduid. Het noorden van het gebied wordt begrensd door wegen die volgens de structuurvisiekaart tot de 'Stedelijke Ring' behoren. Het overige plangebied is als algemeen stedelijk gebied aangewezen.



Kaart Structuurvisie Helmond 2030, globaal het plangebied rood omkaderd

Conclusie

Dit bestemmingsplan biedt als zodanig geen mogelijkheden voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en heeft een conserverend karakter voor een bestaand stedelijk gebied. Het bestemmingsplan past binnen de beschreven structuren uit de Structuurvisie Helmond 2030.

3.3.2. Handhavingsbeleid

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan te worden gehouden.

Om op een goede manier inhoud te geven aan het begrip handhaving is formulering van een handhavingsbeleid een vereiste. De handhavingsstrategie van de gemeente Helmond is opgenomen in de door de gemeenteraad vastgestelde beleidsnota 'Handhavingsbeleid gemeente Helmond (vlindernota 2)'. Deze strategie bevat het handhavingsbeleid voor de langere termijn en hierin zijn de visie op en de uitgangspunten voor handhaving vastgelegd. Als basis uitgangspunt hanteert de gemeente Helmond de provinciale handhavings-strategie: 'Zó handhaven wij in Brabant' (2011). De strategie wordt jaarlijks uitgewerkt in een handhavings(uitvoerings)programma, waarin wordt aangegeven welke handhavingsactiviteiten het komende jaar worden uitgevoerd op het gebied van bouwen en gebruik, openbare orde en horeca, openbare ruimte, natuur en landschap, milieu en samenleving. Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de verplichting van artikel 7.3 van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) om voor de handhavingstaken gerelateerd aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jaarlijks een uitvoeringsprogramma te maken. Ook wordt jaarlijks achteraf via een jaarverslag verantwoording afgelegd.

In het handhavingsbeleid van de gemeente Helmond wordt programmatisch handhaven voorgestaan. Programmatisch handhaven is het bewust voeren van een handhavingsbeleid. Dat vereist het maken van keuzes waar het accent in de handhavingsinspanning wordt gelegd en welke handhavingstaken een lagere prioriteit krijgen. Per taakveld is aangegeven welke basistaken zullen worden uitgevoerd en aan welke bestuurlijke thema's extra prioriteit wordt gegeven.

De gemeente Helmond wil door het inzetten van de juiste instrumenten het nalevinggedrag bij burgers en bedrijven verbeteren. Daarnaast wordt ingezet op het voorkomen en beëindigen van onveilige situaties. Tenslotte dient gestreefd te worden naar eenduidigheid in regelgeving. Regels die tevens helder, toetsbaar en handhaafbaar zijn. Gelet op dit beleid wordt tegen alle illegale situaties overeenkomstig de in het beleid vastgestelde prioritering, handhavend opgetreden.

Conclusie

Dit bestemmingsplan biedt als zodanig geen mogelijkheden voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en heeft een conserverend karakter voor een bestaand gebied. Het bestemmingsplan past binnen het handhavingsbeleid van de gemeente Helmond.

4. MILIEUASPECTEN

4.1. Inleiding

Ruimtelijke Ordening en Milieubeleid hebben de zorg voor de kwaliteit van de leefomgeving als gemeenschappelijke doelstelling. Alleen in een zorgvuldig afwegingsproces kan een optimale afstemming plaatsvinden tussen aan gebieden toegekende functies en het veilig stellen van een beschermingsniveau van het leefmilieu. Bestaande en nieuwe bestemmingen in een gebied zijn niet altijd op voorhand verenigbaar. Milieudoelstellingen en randvoorwaarden worden daarom integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het ruimtelijke planvormingsproces meegewogen, zodat het gebruik van de schaars beschikbare ruimte niet leidt tot conflictsituaties.

Naast een ruimtelijke invalshoek zijn er ook kwalitatieve aspecten die een rol spelen. De duurzame ontwikkeling van de stad Helmond is een belangrijk uitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In dit verband is duurzaamheid op te vatten als “hoe is een plangebied te beheren of te ontwikkelen, zodat het ook door latere generaties optimaal kan worden benut”.

In het hiernavolgende komen de volgende milieuaspecten aan de orde die een rol spelen bij het bestemmingsplan Binnenstad – Omgeving Leonarduskerk:

- m.e.r.-(beoordelings)plicht;
- externe veiligheid;
- geluidhinder;
- luchtkwaliteit;
- bodemkwaliteit;
- bedrijven en milieuzonering.

4.2. Milieueffectrapportage

Inleiding

De m.e.r.-regelgeving is erop gericht het milieu een volwaardige plaats in besluitvormingsprocessen te geven. Besluitvorming over ruimtelijke plannen vraagt altijd om een integrale afweging. In bepaalde gevallen is de verplichting opgelegd om de milieugevolgen van een voorgenomen activiteit alsmede alternatieven hiervoor en mogelijke maatregelen, te beschrijven. In deze paragraaf is getoetst of sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plicht.

Aanleiding is de voorgenomen bestemmingsplanactualisatie van deze locatie. Het plan is in essentie erop gericht continuering van de huidige functies mogelijk te maken. Hierbij is sprake van enige flexibiliteit ten aanzien van de ontwikkeling van ondergeschikte (neven)functies en aanpassing van de bebouwing, mits deze ontwikkelingen geen aantasting vormen voor de leefkwaliteit van de omringende woonomgeving.

M.e.r.-Toetsing

Een m.e.r.-toetsing op basis van de beschikbare gegevens levert het volgende resultaat op:

1. Het betreft een conserverend plan. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die worden genoemd in het Besluit milieueffectrapportage. Een m.e.r.-procedure is op basis van dit besluit niet nodig.
2. Het betreft een conserverend plan. Daarnaast is gelet op de afstand en effectbereik ten opzichte van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (circa 7 kilometer van de Strabrechtse Heide), het aannemelijk dat significant negatieve effecten van 18 storingsfactoren op voorhand zijn uit te sluiten.

Conclusie:

Gelet op de kenmerken van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten, zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Ook heeft het plan geen negatieve effecten op een goede ruimtelijke ordening zoals beschreven in de milieuparagrafen en de toelichting.

4.3. Externe veiligheid

Wetgeving

Het algemene Rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen door bedrijven (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens.

Dat gebeurt o.a. door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen moet getoetst worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. De eindafweging (vertaald in een ruimtelijke onderbouwing) kan pas worden gemaakt wanneer advies bij de veiligheidsregio is ingewonnen.

Gemeentelijk beleid

De gemeenteraad van Helmond heeft op 10 januari 2012 de Milieuvisie Helmond 2025 "Duurzaam op weg" vastgesteld. Daarin is onder meer het onderdeel externe veiligheid ondergebracht. In de Milieuvisie is hierbij onder andere aangegeven dat risicovolle situaties worden voorkomen en dat bij ruimtelijke ontwikkeling externe veiligheid tijdig wordt betrokken.

Risico-inventarisatie

Inrichtingen (Bevi)

Binnen het plangebied zijn geen Bevi-bedrijven gevestigd. Aangezien het een conserverend plan betreft, worden er ook geen nieuwe mogelijkheden gecreëerd waarbij Bevi-bedrijven zich kunnen vestigen. Het plangebied valt ook niet binnen het plaatsgebonden risico of invloedsgebied van bedrijven. Risicovolle inrichtingen vormen hiermee geen belemmeringen voor het onderhavig plan.

Transportroutes (Bevt)

Binnen en rondom het plangebied liggen geen transportroutes waarover gevaarlijke stoffen vervoerd worden. De dichtstbijzijnde transportroute is het spoortraject Eindhoven – Venlo. Dit traject ligt op ruim 720 meter van het plangebied. Met een invloedsgebied van 460 meter ligt het plan hier ver buiten. Transportroutes, waarover gevaarlijke stoffen vervoerd worden, leveren geen belemmeringen voor het onderhavig plan.

Buisleidingen (Bevb)

Binnen het plangebied liggen geen buisleidingen die vallen onder de werkingssfeer van het Bevb. Het plan ligt ook niet binnen het plaatsgebonden risico/ belemmeringenstrook/ invloedsgebied van een buisleiding. Buisleidingen leveren geen belemmeringen voor het onderhavig plan.



Figuur 1 Uitsnede risicokaart omgeving plangrens (blauw)

Conclusie

Het aspect externe veiligheid levert geen belemmeringen voor het plan.

4.4. Geluidhinder

De wet geluidhinder bepaalt dat sommige wegen, spoorwegen in industrieterreinen een (geluids)zone hebben.

Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen de zones van wegen waarvan de Wethouder Ebbenlaan en de Uiverlaan de belangrijkste zijn. Verder zijn iets minder van belang de gezoneerde wegen Rembrandtlaan en de Nachtegaallaan. De overige wegen in en om het plangebied kennen een 30-km-regime. Dit regime zorgt ervoor dat ze van rechtswege geen zone hebben.

Het plangebied bevindt zich niet binnen de zone van de spoorweg Eindhoven-Venlo en van een bedrijventerrein.

Als voor een gebied binnen een zone een nieuwe geluidgevoelige bestemming mogelijk wordt gemaakt, of als een nieuwe weg, een nieuwe spoorweg of bepaalde industrieterreinen mogelijk worden gemaakt, moeten deze nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan de eisen op geluidgebied die de Wet geluidhinder stelt. Om te bezien of dat het geval is, moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.

Omdat in het onderhavige plan echter geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk worden gemaakt of nieuwe wegen, spoorwegen of industrieterreinen worden aangelegd (conserverend bestemmingsplan), is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk en hoeft geen toetsing aan de Wet geluidhinder plaats te vinden.

Conclusie

Het aspect geluidhinder levert geen belemmeringen op voor het plan.

4.5. Luchtkwaliteit

In de Wet Milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, zwevende deeltjes (fijn stof), lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden voor deze stoffen worden in Helmond nergens overschreden.

Tegelijk met het stellen van eisen in de Wet Milieubeheer is het Besluit niet in betekenende mate bijdragen van toepassing op nieuwbouwplannen. De wet maakt onderscheid tussen ruimtelijke projecten die in betekenende mate bijdragen aan de luchtvervuiling en projecten die daaraan niet in betekenende mate bijdragen. Het besluit regelt de grens daartussen. Ontwikkelingen die niet in betekenende mate bijdragen hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden.

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Conclusie

De grenswaarden voor luchtvervuilende stoffen worden niet overschreden. Eventuele nieuwbouwplannen worden getoetst aan de regeling NIBM. Het bestemmingsplan kent geen beperkingen ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit.

4.6. Bedrijven en milieuzonering

Een bedrijf kan hinder veroorzaken naar zijn omgeving, maar ook (onomkeerbare) schade toebrengen aan het milieu. Bedrijvigheid is daarom gebonden aan regels op grond van de Wet milieubeheer en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Voor de meeste bedrijven gelden de algemene regels van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit). Deze regels zijn in het algemeen toereikend om overlast naar de woonomgeving tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Het besluit biedt ook de mogelijkheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften om de vergunningssituatie beter af te stemmen op de plaatselijke situatie.

Voor een beperkt aantal potentieel meer milieuhinderlijke bedrijven geldt naast een deel van de regels van het Activiteitenbesluit een vergunningplicht. De voorschriften in de vergunningen zijn mede geënt op de omgeving waarin het bedrijf is gelegen. Naast maatregelen aan de bron kunnen ook zoneringmaatregelen worden voorgeschreven, bijvoorbeeld het vastleggen van een afstand tussen conflicterende bestemmingen.

De mogelijke hinder van bedrijven bestaat vooral uit geluidsoverlast, luchtverontreiniging (geur en stof) en gevaar. Maar ook specifieke hinder zoals bij sportterreinen kan door middel van voorschriften en/of afstandsbepalingen worden tegengegaan.

Bestaande bedrijven

In het plangebied zijn diverse bedrijven gevestigd. De bedrijvigheid is veelal kleinschalig en bestaat voornamelijk uit detailhandel, ambachtelijke bedrijven en horeca. Verder zijn er een gezondheidscentrum, een speeltuin, een tweetal garagebedrijven en twee bouwbedrijven gevestigd. Voor zover ze onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, zijn het allemaal inrichtingen type A of B in het kader van het Activiteitenbesluit. De regels van dit besluit zijn toereikend om eventuele overlast naar de woonomgeving tot een aanvaardbaar niveau te beperken.

Ook de bedrijven in de directe omgeving van het plangebied zijn bijna allemaal inrichtingen type A of B in het kader van het Activiteitenbesluit. Een uitzondering is het tankstation aan de Wethouder Ebbenlaan. Dit tankstation beschikt over een actuele en toereikende omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu. Bovendien ligt het op voldoende afstand van de woningen binnen het plangebied.

Nieuwe bedrijven

Onderhavig bestemmingsplan betreft een conserverend plan. Er worden dus geen nieuwe bedrijfsbestemmingen mogelijk gemaakt. Bij de vestiging van nieuwe bedrijven wordt getoetst of dit past binnen de milieucategorie van de beoogde locatie.

Conclusie

Voor wat betreft het aspect bedrijven en milieuzonering is de ontwikkeling van het plan kansrijk.

4.7. Bodemkwaliteit

De Nota bodembeheer van de gemeente Helmond bevat bodemkwaliteitskaarten van boven- en ondergrond. Op die kaarten staat de gemiddelde bodemkwaliteit van percelen waar geen bodembedreigende activiteiten plaatsvinden of hebben plaatsgevonden. Uit die kaarten blijkt dat de algemene bodemkwaliteit in het plangebied Binnenstad - Omgeving Leonarduskerk voldoet aan de landelijke achtergrondwaarde (AW2000) voor schone grond of aan de Maximale Waarde voor Wonen.

In het kader van de aanpak van historische bodemverontreiniging door het bevoegde gezag Wet bodembescherming is inmiddels onderzoek verricht naar de bodemkwaliteit op alle locaties in het plangebied waar (potentieel) onacceptabele risico's voor mens, plant of dier aanwezig kunnen zijn. Indien noodzakelijk is de bodem vervolgens geschikt gemaakt voor het huidige en voorgenomen gebruik.

Het Nederlandse milieurecht bevat verder voldoende waarborgen voor een veilig bodemgebruik op percelen waar in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Zo hoort het uitvoeren van bodemonderzoek bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen en bevat de Wet bodembescherming een bodemonderzoekplicht voorafgaand aan het uitvoeren van werkzaamheden in de grond. Naar aanleiding van dergelijk onderzoek kan het bevoegde gezag zo nodig zorgen dat milieumaatregelen getroffen worden.

Conclusie

De bodemkwaliteit in het plangebied past bij het huidige en beoogde gebruik.

4.8. Klimaat, energie en duurzaamheid

De gemeente heeft een breed gedragen klimaatbeleidsvisie met een haalbare ambitie vastgesteld, waarbij in een concreet Meerjaren Uitvoeringsprogramma de uit te voeren projecten verwerkt zijn. De nota Klimaatbeleid is een paraplu van alle gemaakte afspraken, getekende convenanten en ambities op het gebied van klimaat, energie en duurzaam bouwen. Er zal bij nieuwe ontwikkelingen altijd gestreefd moeten worden naar een zo duurzaam mogelijke energievoorziening. Naast het toepassen van duurzame materialen, worden daarbij afwegingen gemaakt op basis van de zogenaamde 'Trias Energetica'. Dit is een breed geaccepteerd model en beschrijft drie logische en opeenvolgende stappen om te komen tot een duurzame energievoorziening: - Energiebesparing Het reduceren van de energievraag. Dat wat niet gevraagd wordt, hoeft ook niet opgewekt te worden. - Duurzame energie De resterende energiebehoefte dient zo veel mogelijk duurzaam opgewekt te worden door het gebruik van duurzame bronnen. - Efficiënt gebruik van fossiele brandstoffen De energievraag die niet bespaard kan worden en die niet duurzaam opgewekt kan worden, dient zo efficiënt mogelijk met behulp van fossiele brandstoffen opgewekt te worden.

In de gemeente Helmond wordt gestreefd naar duurzame (nieuw)bouw. Voor woningbouw gelden hiertoe voorwaarden waarop wordt getoetst in het kader van het verlenen van een bouwvergunning. De gemeente streeft naar nieuwbouw, waarbij het energieverbruik zoveel mogelijk wordt teruggedrongen en het benodigde energiedeel ingevuld wordt door bijvoorbeeld duurzame energietoepassingen. Tevens wordt het toepassen van duurzame materialen gestimuleerd. Ook voor onderwerpen als openbare verlichting en openbaar groen worden vanuit duurzaamheid eisen gesteld aan het ontwerp en de aanleg ervan.

Bij realisatie dienen in het kader van de toepassing van GPR gebouw hierover nadere afspraken te worden gemaakt. Per 1 januari 2009 is het gebruik van het programma GPR-gebouw ingevoerd. GPR Gebouw staat voor Gemeentelijke Praktijk Richtlijn en is hét hulpmiddel voor het maken van duurzaamheidskeuzes bij nieuwbouw en renovatie van woningen, utilitaire gebouwen en scholen. GPR Gebouw® is een praktisch en gebruiksvriendelijk programma om plankwaliteit en milieubelasting van een project in samenhang te optimaliseren. Daarbij spelen 5 modules een rol: - Energie (EPC) - Milieu - Gezondheid - Toekomstwaarde - Gebruikskwaliteit (PKVW, Bezoek en Aanpasbaarheid)

De prestaties worden uitgedrukt in rapportcijfers. Hierbij wordt een 7 behaald als gebouwd wordt volgens het Bouwbesluit. Het streven naar maximale duurzaamheid wordt vertaald in een score van 10. De ambities die behaald moeten worden zijn minimaal een 7 voor Energie, waarbij gestreefd moet worden naar een 8, een 8,5 voor Gebruikskwaliteit en gemiddeld een 7 voor de overige modules. Binnen dit kader bestaat voor initiatiefnemers enige ruimte/flexibiliteit om de kwaliteitseisen in te vullen.

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1. Waterbeleid

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP 2016-2021)

Het PMWP bevat het strategische milieu- en waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2016-2021. Daarnaast is voor het waterdomein ook toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water, met name voor waterschappen. De beleidsdoelen zijn ondergebracht in drie integrale thema's: gezonde fysieke leefomgeving, veilige fysieke leefomgeving en groene groei. De verschillende wateronderwerpen zijn ondergebracht bij deze drie integrale thema's. Deze onderwerpen zijn:

- Voldoende en schoon water voor mens, dier en plant
- Aanvaardbare risico's vanuit hoogwater
- Duurzame zoetwatervoorziening

Belangrijke thema's hierbij zijn de verbetering van de waterkwaliteit, de verdrogingsbestrijding en een meer natuurlijke inrichting van de watersystemen (waaronder beekherstel en de aanleg van ecologische verbindingzones). Recent is er vanuit het provinciale beleid steeds meer aandacht voor een klimaatbestendige stedelijke en landelijke ontwikkeling. Het PMWP fungeert voor een aantal ruimtelijk relevante wateronderwerpen tevens als structuurvisie.

Waterbeheerplan waterschap Aa en Maas 2016-2021

Het waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas is in afstemming met het PMWP 2016-2021 tot stand gekomen. In het Waterbeheerplan van het waterschap wordt het PMWP verder uitgewerkt en geconcretiseerd. Het waterbeheerplan is opgedeeld in een aantal waterthema's, waarvoor doelen en ambities zijn opgesteld. Deze thema's zijn:

- Zorgen voor een veilig en bewoonbaar beheergebied. Dit wordt bereikt door toepassing van drie pijlers: preventie, duurzame ruimtelijke planning en een accurate rampenbeheersing. In onze regio valt de aanleg en inrichting van regionale waterbergingsgebieden en het voldoen aan de stedelijke wateropgave onder dit thema.
- Zorgen voor voldoende water en een robuust watersysteem. De inrichting en het beheer van het watersysteem worden afgestemd op de aanwezige functies en de watervraag van deze functies.
- Zorgen voor gezond en natuurlijk water: hieronder vallen onder andere inrichtingsmaatregelen aan watersystemen en verbetering van de waterkwaliteit.
- Zorgen voor schoonwater: Hieronder vallen de bevoegdheden van het waterschap op grond van de Waterwet (eisen aan kwaliteit van lozingen op oppervlaktewater), evenals de zuiveringstaak van het waterschap.
- In aanvulling daarop is ook het waterschap bezig het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie te vertalen naar haar eigen beleid.

Waterplan Helmond 2012-2015/2018

Het waterbeleid van de gemeente Helmond is vastgelegd in het Waterplan 2012-2015 dat door de gemeenteraad is vastgesteld en geeft de kaders aan waarbinnen het waterbeheer in Helmond vorm moet krijgen. Het Waterplan is door de gemeenteraad verlengd voor de periode tot en met 2018. Het gemeentelijke waterplan is een gezamenlijk product van gemeente en waterbeheerder en geeft een uitgewerkte visie op de plaats die het water nu en in de toekomst in Helmond kan innemen. Het geeft daarbij aan wat als gewenste ontwikkeling wordt gezien. De visie is richtinggevend voor het onderdeel water bij planvorming en invulling van projecten. Belangrijke onderwerpen in het Waterplan 2012-2015/2018 zijn:

- Water en ruimtelijke ordening;
- Water en ecologie;
- Beleving van water;
- Waterkwaliteit;
- Stedelijk grondwater;
- Waterketenbeheer (waaronder afkoppelen en de voorkeursvolgorde voor het verwerken van schoon hemelwater);
- Beheer en onderhoud van stedelijk water.

Op deze wijze wordt het mogelijk het aspect water te betrekken bij integrale beleidsafwegingen en daarbij de consequenties van keuzes voor het water aan te geven.

Het onderwerp 'klimaatadaptatie' is benoemd in het programmaplan Duurzame en Gezonde Stad. De gemeente heeft nog geen beleid vastgesteld over dit onderwerp, dat gebeurt naar verwachting in 2018. Daar waar mogelijk worden klimaatadaptatieve maatregelen al wel meegenomen in projecten en plannen.

Watertoets

'Ruimte maken voor water' is de kern van het waterbeleid voor de 21^e eeuw. Met de ondertekening van de 'Startovereenkomst Waterbeheer' door verschillende overheden is de watertoets van toepassing op ruimtelijke plannen. Vanaf 1 november 2003 is deze juridisch vastgelegd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). De watertoets moet ingevuld worden als een procedure. Het omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Het doel van de watertoets is het evenwichtig meewegen van de waterbelangen in het planvormingsproces. Hierbij wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. Zowel waterkwantiteits- als waterkwaliteitsaspecten zijn daarbij belangrijk. Kansen worden benut en functies zoveel mogelijk gecombineerd. De eisen van het waterschap Aa en Maas zijn vastgelegd in de Keur (2015).

5.2. Waterhuishouding in het plangebied

5.2.1. Oppervlaktewater

In de huidige situatie is geen oppervlaktewater aanwezig in het plangebied. Van oudsher is het gebied vrij droog en oppervlaktewater kwam hier ook oorspronkelijk niet voor. Het dichtstbijzijnde oppervlakte water, in de vorm van een brede sloot, bevindt zich ten noorden van het gebied aan de Vondellaan.

5.2.2. Grondwater

Het plangebied ligt volgens de Provinciale Milieu en Waterplan kaart niet in een grondwaterbeschermings- of infiltratiegebied of anderszins in een gebied met een specifieke wateropgave.

5.2.3. Afvoerend verhard oppervlak en riolering

In het gebied wordt het water afgevoerd via de bestaande riolering. Er vinden geen ontwikkelingen plaats op het gebied van afvoering oppervlakte water en riolering in onderhavig plangebied.

5.2.4. Waterberging

Er vinden geen ontwikkelingen plaats op het gebied van waterberging in onderhavig plangebied.

5.2.5. Bouwmaterialen

Er vinden geen ontwikkelingen plaats in voorliggend bestemmingsplan waardoor het gebruik van bouwmaterialen niet van toepassing is.

5.3. Toepassing waterbeleid op het plangebied

5.3.1. Voorkeursvolgorde omgaan met regenwater

De voorkeursvolgorde voor het omgaan met regenwater is: hergebruik, infiltratie, buffering en afvoer. Bij hergebruik kan gedacht worden aan de aanleg van gescheiden watercircuits door het hergebruik van bijvoorbeeld regenwater (drinkwater, grijswater, huishoudwater). De ervaringen met een aantal proefprojecten leert echter dat deze pas rendabel zijn bij projecten met 1000 of meer te bouwen woningen. Ook de aangescherpte regelgeving maakt het grootschalige hergebruik van (regen)water niet snel haalbaar. In dit plan wordt geen rekening gehouden met hergebruik van regenwater. Voor de aspecten infiltratie, buffering en afvoer wordt onderstaand aangegeven hoe hiermee omgegaan wordt.

5.3.2. Infiltratie, buffering en afvoer van regenwater

Het onderhavige bestemmingsplan betreft een actualisatieplan. Dat betekent dat de bestaande situatie van een passend ruimtelijk-juridisch kader wordt voorzien. Er worden in het kader van dit bestemmingsplan geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien. Er is daarom geen sprake van toe- of afname van verhard oppervlak en dus ook geen waterbergingsopgave.

Aspecten van 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' zijn van toepassing op alle toekomstige ontwikkelingen die wijzigingen kunnen inhouden van de waterhuishouding en de afvoer van (regen)water.

5.3.3. *Voorkomen vervuiling*

Uitgangspunt bij elke ruimtelijke ontwikkeling is, dat de kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater niet mag verslechteren ten opzichte van de huidige situatie. Waar mogelijk wordt een verbetering nagestreefd. De waterkwaliteit wordt beïnvloed door het (veranderende) ruimtegebruik en het gebruik van bouwmaterialen. Op basis van dit bestemmingsplan wordt geen verandering van het huidige ruimtegebruik voorzien. Het is daarom aannemelijk dat dit bestemmingsplan niet zal leiden tot een verandering van de waterkwaliteit.

De gemeente streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen (koper, zink, lood) om de water- en bodemkwaliteit niet negatief te beïnvloeden. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen en is ook van toepassing op het onderhavige plangebied. Van initiatiefnemers van toekomstige bouwprojecten wordt verwacht dat deze het vrijkomende regenwater niet onnodig vervuilen en daarom geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt.

5.3.4. *Gebruik onkruidwerende middelen in groen en op verhardingen*

Voor het gebruik van onkruidwerende middelen in groen en op verharding volgt de gemeente Helmond het landelijke beleid. Onkruidwerende middelen worden al sinds enkele jaren niet meer gebruikt in openbaar groen. Voor bestrijding op verhardingen vindt gebruik, voor zover toegestaan, plaats via de DOB-systematiek. Vanaf 2015 vindt bestrijding op verhardingen vrijwel alleen nog mechanisch plaats, dat wil zeggen: branden, heet water en/of borstelen.

Het gebied ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied, waardoor er geen extra eisen vanuit de Provinciale Milieuverordening van toepassing zijn.

5.4. **Flora en Fauna, Natuur, Groenvoorzieningen**

5.4.1. *Inleiding*

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Wet natuurbescherming en provinciale verordeningen van toepassing. De provincies beschermen via provinciale verordening waardevolle natuurgebieden zoals het Natuurnetwerk Nederland, weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied. Daarnaast kunnen natuurgebieden of andere gebieden die essentieel zijn voor het behoud van bepaalde flora en fauna, aangewezen worden als Europees vogelrichtlijn- en/of habitatrictlijngebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrictlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Ook de bescherming van individuele plant- en diersoorten is geregeld in deze wet.

5.4.2. *Flora en Fauna*

Dit bestemmingsplan is conserverend en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Daarom is geen flora- en fauna-onderzoek gedaan. In het plangebied komen algemene planten- en diersoorten voor van stedelijk gebied. Vogels en vleermuizen hebben een beschermde status volgens de Wet natuurbescherming. Nestelgelegenheid in gebouwen en bomen, deels jaarrond beschermd, vliegrouetes (bomenstructuren) en verblijfplaatsen voor vleermuizen (jaarrond beschermd) vragen speciale aandacht. Bij het uitvoeren van werkzaamheden binnen de bepalingen van dit bestemmingsplan geldt de Wet natuurbescherming.

Ten aanzien van de flora en fauna is de algemene zorgplicht altijd van toepassing. Deze houdt in dat planten en dieren niet onnodig vernield/gedood of verstoord mogen worden. Er dient, bijvoorbeeld, zo gewerkt te worden dat dieren kunnen ontsnappen. Ter bescherming van vogels moet rekening gehouden worden met de broedtijd. Voor de meeste soorten geldt de periode half maart tot half augustus. Die is niet voor alle soorten zo en vooral stadsvogels wijken hier nog wel eens van af. De gebouwen en beplanting dienen mogelijk als broedplaats voor vogelsoorten. Kap- en sloopwerken mogen niet uitgevoerd worden indien concreet broedgevallen aanwezig zijn. Wanneer werkzaamheden buiten het broedseizoen worden ingezet, maar doorlopen tot in het broedseizoen dan kan het verstoren van vogels voorkomen worden door continu door te werken en de werkzaamheden niet langer dan enkele dagen stil te leggen. Op deze manier wordt voorkomen dat vogels tot broeden komen in het gebied waar gewerkt wordt.

5.4.3. *Natuur*

Binnen of in de nabijheid van het plangebied liggen geen natuurgebieden. Het plan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen en heeft dus geen consequenties voor natuurgebieden in de omgeving.

5.4.4. *Groenvoorzieningen*

Binnen het plangebied liggen groenvoorzieningen in de vorm van parken, plantsoenen en straat- en laanbomen. Het plan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen.

Conclusie

Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en heeft een conserverend karakter. Het aspect 'flora en fauna, natuur en groenvoorzieningen' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

5.5. Archeologie en Cultuurhistorie

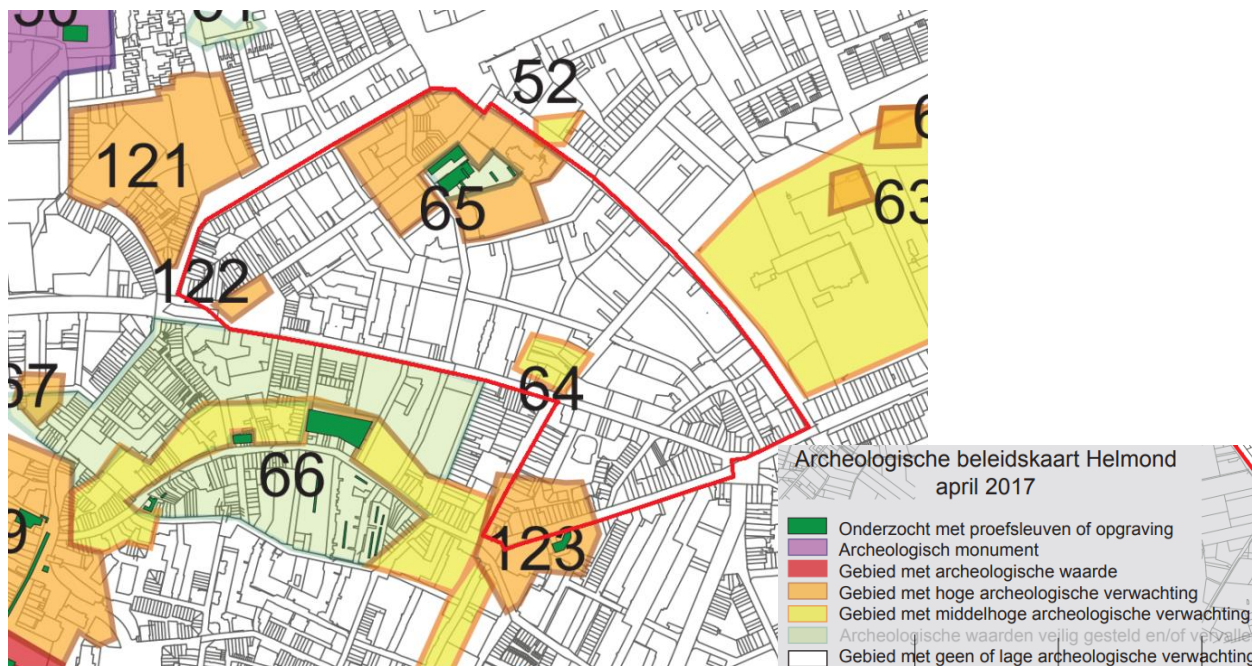
5.5.1. *Archeologie*

Archeologie gaat over de verwachte cultuurhistorische waarde in de bodem. In 1992 is op Malta het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlands parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet 1988. Op basis van deze wet zijn mogelijke vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van waardevolle zaken. In het kader van de een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat waar nodig die waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden. Op 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 ingetrokken en de nieuwe Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet bundelt verschillende specifieke regelingen en wetten die er zijn voor het behoud en beheer van cultureel erfgoed. Het bovengenoemde uit de Monumentenwet 1988 is binnen de Erfgoedwet nog steeds van toepassing. Ook de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) uit 2007 is in dit kader van belang.

De 'Archeologische beleidskaart Helmond' (versie april 2017) en het 'Beleidsplan archeologie Eindhoven – Helmond 2008 – 2012' zijn voor het plangebied relevant.

Uit het beleid blijkt dat in het noorden van het plangebied zich een gebied met hoge archeologische verwachting bevindt. Hier zijn in 2015 kleinschalige opgravingen gedaan met diverse reconstrueerbaar aardewerk. In het gebied dienen ingrepen met een groter oppervlakte dan 100 m² en dieper dan 50 cm verantwoord te worden door middel van archeologisch onderzoek. Deze maten gelden ook voor twee kleinere gebieden, in het uiterste westen en zuiden van het plangebied.

Centraler in het plangebied, ten westen van de Lucas Gasselstraat, is een gebied met middelhoge archeologische verwachting aangeduid in de beleidskaart. Hiervoor dient er archeologisch onderzoek plaats te vinden bij een ontwikkeling met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 cm.



Uitsnede Archeologische beleidskaart Helmond, plangebied rood omkaderd (bron: Archeologische beleidskaart Helmond" (versie april 2017), bewerking SAB)

De gebieden met een archeologische verwachting of archeologische waarde uit de Archeologische beleidskaart Helmond zijn door middel van een dubbelbestemming op de verbeelding en in de regels van dit bestemmingsplan beschermd.

Monumenten

In het noorden van het plangebied ligt aan de Wethouder Ebbenlaan 131 een rijksmonument in de vorm van de (voormalige) Leonarduskerk met de bijbehorende parochie (gemeentelijk monument). Verder ligt het vooroorlogse complex 'Klaverhof' in het plangebied. Het complex Klaverhof ligt ten oosten van de Dijksestraat en telt 189 woningen. De Klaverhof is in 1927 en 1928 ontwikkeld onder architectuur van Publieke Werken door woningbouwvereniging Volksbelang en vormt vandaag de dag een beschermd gemeentelijk monument.

Het totale overzicht van alle monumentale panden in het plangebied ziet er als volgt uit:

Rijksmonument:

- Wethouder Ebbenlaan 131 (voormalige Leonarduskerk)

Gemeentelijke monumenten:

- Klaverhof 1 t/m 42 oneven (complex Klaverhof)
- Willem Prinzenstraat 162 t/m 174 even (complex Klaverhof)
- Zonnehofstraat 9 en 11 (complex Klaverhof)
- Willem Beringsstraat 76 t/m 96 even (complex Klaverhof)
- Wethouder Ebbenlaan 129 (Pastorie voormalige Leonarduskerk)

De voorgaande monumenten zijn uitsluitend ter signalering op de verbeelding aangegeven. De monumenten worden door middel van de 'Erfgoedverordening Helmond 2011' en Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) beschermd. Ontwikkelingen van deze panden zijn alleen mogelijk met een daartoe verleende vergunning.

5.5.2. Cultuurhistorie

Na raadpleging van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant (versie april 2016) blijkt het plangebied niet aangewezen te zijn als cultuurhistorisch waardevol gebied.

In de jaren '80 en '90 heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed het landelijke Monumenten Inventarisatie Project (MIP) uitgevoerd. Hierbij is een inventarisatie gedaan van de cultuurhistorische waardevolle bebouwing in het plangebied. In het MIP is naast de omschrijving op straatniveau, een aantal individuele objecten beschreven:

- Bakelsedijk 6
- Bakelsedijk 10 en 12
- 't Bijsterveld 5 en 7
- Willem Beringsstraat 43 t/m 53 oneven

De voorgaande panden hebben geen beschermde status verkregen, maar de specifieke kenmerken van de bebouwing worden in de welstandsnota beschermd.

Conclusie

De paragraaf archeologie en cultuurhistorie is beschrijvend en sluit daarmee aan op het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en heeft een conserverend karakter. Wanneer er in de toekomst nieuwe ontwikkelingen plaats vinden dient er rekening gehouden te worden met de bestaande archeologische en cultuurhistorische waardevolle gebieden of bebouwing. Deze zijn aangegeven op de verbeelding en in de regels van dit bestemmingsplan en het archeologisch beleid van de gemeente Helmond.

5.6. Wonen

In het plangebied bevinden zich circa 1200 woningen en het gebied is dan ook als woongebied aan te duiden. Het woningbestand bestaat voornamelijk uit aaneengeschakelde grondgebonden eengezinswoningen (circa 90%). De bouwhoogte van de woningen hebben over het algemeen een gelijkmatige hoogte van 1 en 2 (incidenteel 3) bouwlagen. De bouwperiode verschilt per locatie met vooroorlogse, naoorlogse en recente woningen. Meer dan 60% van de woningen is gebouwd voor 1950.

Op 1 januari 2017 telde het gebied circa 2.500 inwoners. Hiervan bestaat het grootste gedeelte (circa 40%) uit alleenstaande huishoudens.



Jan Stevenstraat en Zonnehofstraat (bron: google streetview)

Conclusie

De paragraaf wonen is beschrijvend en sluit daarmee aan op het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en heeft een conserverend karakter.

5.7. Bedrijvigheid en voorzieningen

5.7.1. Bedrijven

De bedrijvigheid bevindt zich voornamelijk aan de Dijksestraat. Ook zijn er aan de oostzijde van de Lucas Gasselstraat, achter het bouwblok, nog een aantal kleine bedrijfspandjes aanwezig. In het oostelijke gedeelten van het plangebied bevinden zich aan de Uithoornseweg nog een tweetal garagebedrijfjes.

5.7.2. Detailhandel

Het noordelijke uiteinde van de Wethouder Ebbenlaan wordt omringd door een winkelgebied. Hier bevindt zich binnen het plangebied een supermarkt. Aan de Lucas Gasselstraat bevinden zich in de plint van de bebouwing enkele kleinere winkels. Op minder grote schaal geldt hetzelfde voor de Willemprinzenstraat, met een onder andere een slagerij en cosmeticazaak.



Supermarkt aan de Wethouder Ebbenlaan (bron: google streetview)

5.7.3. Horeca

Horeca gelegenheden zijn versplinterd door het gebied heen te vinden. Zo bevindt zich aan de Lucas Gasselstraat een café en eethuis. Aan het noordelijke uiteinde van de Guljestraat een eethuis en aan de Willemprinzenstraat een snackbar.



Eethuis en café aan de Lucas Gasselstraat (bron: google streetview)

5.7.4. Kantoren

Op een drietal locaties binnen het gebied zijn kantoren gevestigd. Aan de Uiverlaan 118 bevindt zich momenteel een advocatenkantoor, aan de 't Bijsterveld 17 een financiële adviesgroep en in het midden van de Hurksestraat bevindt zich de laatste kantoorlocatie.

5.7.5. Maatschappelijke voorzieningen

Door het gehele plangebied en omliggende wegen liggen verschillende zorgfaciliteiten. Voorbeelden hiervan zijn een huisarts, tandarts en logopedist. Sinds 2007 bevindt zich in de voormalige Leonarduskerk een gezondheidscentrum. Samen met de omliggende winkels en supermarkt vormt dit een centrale positie in het gebied.

5.7.6. Sport- en speelvoorzieningen

Binnen het plangebied ligt naast de Leonarduskerk een besloten speeltuin. Op loopafstand van het plangebied ligt het zwembad De Wissen samen met een sportcentrum.



Speeltuin St. Leonardus (bron: google streetview)

Conclusie

De paragraaf bedrijven en voorzieningen is beschrijvend en sluit daarmee aan op het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en heeft een conserverend karakter.

5.8. Verkeer

5.8.1. Ontsluitingsstructuur gemotoriseerd verkeer

In het gehele plangebied geldt een snelheidsregime met een maximum snelheid van 30 km/u. De omliggende wegen zoals de Wethouder Ebbenlaan en Uiverlaan zijn hiervan uitgezonderd. Deze wegen zijn daarmee direct ook de belangrijkste ontsluitingswegen van het gebied.

5.8.2. Langzaamverkeersstructuur

Aangezien voor alle wegen in de woonwijken een maximum snelheid van 30 km/u geldt, kan het langzaam verkeer zich relatief veilig door de buurten begeven. Voor voetgangers zijn er, behalve op de ontsluitingswegen, geen gemarkeerde oversteekplaatsen aangelegd. Fietsers begeven zich op de 30 km/u wegen op de rijweg. Alleen op de wegen met een hogere toegestane snelheid, rondom het plangebied, zijn fietspaden aangegeven en in de meeste gevallen afgescheiden van de weg.

5.8.3. Openbaar vervoer

Op de Uiverlaan bevindt zich een tweetal bushaltes vanwaar de buslijnen 26 en 51 vertrekken. Deze bussen rijden richting het Centraal Station van Helmond of Eeuwels en Uden Busstation. Ten oosten van het plangebied zijn bushaltes te vinden van bus 51 aan de Vondellaan en Rembrandtlaan. Deze lijn rijdt tussen Helmond Station en Eeuwels.

5.8.4. Parkeren

Parkeren vindt over het algemeen plaats op eigen terrein of op de openbare weg, pleintjes en voor bewoners aanwezige parkeerplaatsen. Een grootschalige parkeergelegenheid bevindt zich bij de supermarkt, waar het voldoet aan de parkeerbehoefte van omliggende winkels en het gezondheidscentrum in de Leonarduskerk.

Bij eventuele nieuwe ontwikkelingen dient er te worden voldaan aan de Beleidsregel Parkeernormen Helmond 2017.

Conclusie

De paragraaf verkeer is beschrijvend en sluit daarmee aan op het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en heeft een conserverend karakter. Bij nieuwe ontwikkelingen dient te worden voldaan aan de parkeernorm opgenomen in de regels.

5.9. Kabels en leidingen

Aan de hand van de risicokaart is het plangebied verkennend onderzocht. Uit de risicokaart blijkt dat er geen hoofdtransportleidingen door het plangebied lopen.

6. HAALBAARHEID

6.1. Economische haalbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet op grond van artikel 3.1.6 eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaatsvinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. In voorliggend bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd. Van bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 Bro is dan ook geen sprake. De ontwikkeling en uitvoering van dit bestemmingsplan brengt voor de gemeente alleen plankosten met zich mee. Met de kosten voor de verplichte tienjaarlijkse actualisatie van het bestemmingsplan is in de gemeentelijke begroting rekening gehouden. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht voldoende te zijn aangetoond.

7. JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN

7.1. Inleiding

In dit bestemmingsplan is sprake van een beheersituatie en dit plan is gericht op handhaving van de bestaande situatie in dit stadsdeel. De gemeente Helmond streeft naar uniformering van haar bestemmingsplannen.

7.2. Juridische methodiek

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012).

7.3. Planregels

Algemeen

In hoofdstuk 1, inleidende regels, worden in artikel 1 de begrippen omschreven om interpretatieverschillen te voorkomen. In artikel 2 wordt een omschrijving gegeven van de wijze waarop gemeten moet worden om op een eenduidige manier o.a. de inhoud, oppervlakten en hoogten te bepalen.

In hoofdstuk 2, bestemmingsregels, zijn de bestemmingen opgenomen, waarbij de volgende opbouw wordt gehanteerd:

- 1 *Bestemmingsomschrijving*: Nadere omschrijving van de aan de gronden toegekende functie(s).
- 2 *Bouwregels*: Uiteenzetting van de bebouwingsbepalingen voor gebouwen (hoofdmassa, aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 3 *Afwijken van de bouwregels*: Mogelijkheid van het bevoegd gezag om onder voorwaarden en bij omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels. In dit plan is deze mogelijkheid alleen opgenomen bij de bestemming 'Bedrijf' en de archeologische dubbelbestemmingen.
- 4 *Specifieke gebruiksregels*: Hier worden de vormen van gebruik aangegeven die strijdig zijn met de bestemming. Dit is geen uitputtende omschrijving. Het omvat de gebruiksvormen waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming.
- 5 *Afwijken van de gebruiksregels*: Hier is geregeld dat het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning, onder voorwaarden, kan afwijken van de gebruiksregels.
- 6 *Wijzigingsbevoegdheid*: Dit is een mogelijkheid voor het college van burgemeester en wethouders om de bestemming, onder voorwaarden, te wijzigen. Hiertoe zal een wijzigingsplan moeten worden opgesteld.

In hoofdstuk 3, algemene regels, staan de volgende bepalingen en regels:

- *Anti-dubbelregel*: regelt dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebieden terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- *Algemene bouwregels*: hierin staat een verbod om te bouwen als daardoor andere bouwwerken met bijbehorend bouwperceel niet langer voldoen aan, en/of meer gaan afwijken van het plan.
- *Algemene gebruiksregels*: hier is een verbod opgenomen om de gronden en/of bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming(en).
- *Algemene afwijkingsregels*: geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen.
- *Algemene wijzigingsregels*: geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om het plan te wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen.
- *Algemene procedureregels*: Deze regels zijn opgenomen om de procedure tot het stellen van een nadere eis uiteen te zetten.
- *Overige regels*: In de overige regels is ten eerste een voorrangregeling opgenomen welke de voorrang regelt bij dubbelbestemmingen. Daarnaast is de parkeerregeling opgenomen.

In hoofdstuk 4, staan de overgangs- en slotregel:

- *Overgangsrecht*: geeft vorm en inhoud aan het overgangsrecht en is standaard overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.
- *Slotregel*: het laatste artikel met de titel van het plan.

Toelichting op de bestemmingen

De in dit plan voorkomende bestemmingen worden hieronder kort toegelicht:

Bedrijf

Binnen deze bestemming zijn bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, bestaande bedrijven leidingen en nutsvoorzieningen. Eveneens zijn bedrijfswoningen toegestaan, maar uitsluitend waar aangegeven. Detailhandel is niet toegestaan. Een bestemming kan worden gewijzigd naar een bestemming wonen door de burgemeester en wethouders, rekening houdend met de wet.

Detailhandel

Op de gronden aangewezen voor detailhandel is detailhandel met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, waterpartijen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen.

Gemengd

Deze bestemming geldt bij een menging van functies. Binnen dit plan zijn dat detailhandel, maatschappelijke voorzieningen, consumentgebonden dienstverlening, bedrijven, kantoren en woningen. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 1' is ook horeca - 1 toegestaan. Deze functies zijn alleen toegestaan op de begane grond met uitzondering van de functie appartementen, die zijn alleen toegestaan op de verdiepingen.

Groen

De openbare groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en onder andere leidingen en openbare nutsvoorzieningen zijn toegestaan binnen de bestemming. Binnen deze bestemming zijn er verschillende parken.

Kantoor

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor kantoren met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, waterpartijen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Maatschappelijk

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor openbaar bestuur, dienstverlening van overheidswege, godsdienstuitoefening, verenigingsleven, onderwijs, volksgezondheid, sport, cultuur en begeleid wonen. Gebouwen moeten gebouwd worden het bouwvlak. Er is ook een begraafplaats ter plaatse van de aanduiding 'Begraafplaats' toegestaan, ook zijn er woningen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'Bedrijfswoning'.

Recreatie

Binnen deze bestemming is een speeltuin toegestaan die bestemd is voor dagrecreatie. Het gaat hierbij om speeltuin Leonardus aan de wethouder Ebbenlaan.

Verkeer - Verblijfsgebied

Binnen deze bestemming zijn de wegen en straten, pleinen, voet- en fietspaden met een functie gericht op zowel verblijf als de afwikkeling van het bestemmingsverkeer opgenomen. Tevens toegestaan zijn parkeren, groen en speelvoorzieningen. Kleine gebouwtjes voor de nutsvoorzieningen mogen worden gebouwd; verder zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Wonen

Dit is de hoofdbestemming binnen het plangebied waarbinnen wonen is toegestaan. Daarnaast is binnen de bestemming wonen ook onder meer detailhandel, horeca, kinderdagverblijf en een kapsalon toegestaan. Hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Het aantal bouwlagen bedraagt maximaal het aantal als bestaand. Hetzelfde geldt voor de maximale goot- en bouwhoogte. Deze bedraagt maximaal de hoogte als bestaand, dan wel de maximale goot- en/of

bouwhoogte zoals aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'. Wat wordt verstaan onder 'bestaand' is opgenomen in artikel 1 van de regels. Een aan huis gebonden bedrijf in de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is via een afwijkingsbevoegdheid onder voorwaarden mogelijk.

Ten slotte kunnen burgemeester en wethouders de bestemming Wonen wijzigen in die zin dat de binnen deze bestemming opgenomen aanduidingen (o.a. detailhandel, kantoor en kinderdagverblijf) komen te vervallen.

Waarde - Archeologie hoog en Waarde - Archeologie middelhoog

Beide dubbelbestemmingen zijn opgenomen op basis van de gemeentelijke archeologische beleidskaart, waarop de archeologische waarde en archeologische verwachting van het plangebied is aangegeven.

De voor 'Waarde - Archeologie hoog' c.q. 'Waarde - Archeologie middelhoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden verwachte hoge c.q. middelhoge archeologische waarden. Ter plaatse van deze gebieden geldt een bouwverbod, waarbij enkele uitzonderingen gelden (artikelen 12.2.2 en 13.2.2).

8. PROCEDURE

8.1. Vooraankondiging

Op 20 september 2017 is de kennisgeving als bedoeld in artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening gepubliceerd waarin is aangegeven dat er voor dit gebied een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding is.

8.2. Resultaten wettelijk overleg

In het kader van het wettelijk overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening is dit plan voor advies gezonden naar:

- Waterschap Aa en Maas.
- Provincie Noord-Brabant

De provincie heeft d.d. 7 september 2018 te kennen gegeven geen aanleiding te zien voor het maken van opmerkingen.

Het waterschap heeft aangegeven graag te zien dat in de toelichting wordt verwezen naar de Keur. Hiertoe is paragraaf 5.1 aangevuld.

8.3. Procedure ontwerpplan

In het kader van de procedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 3.4. Algemene wet bestuursrecht, heeft het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 22 november 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld schriftelijk of mondeling zijn zienswijze naar voren te brengen bij de gemeenteraad. Binnen genoemde termijn is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voor een samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de bijlage.